

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 241/2016
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20160116	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.11.2016

Betreff: Bauvoranfrage / Bauantrag / Kenntnisgabeverfahren
für

Errichtung eines 7-Familienwohnhauses mit Garagen und einem Stellplatz, Winnenden, Goethestraße 9, Flst.-Nr. 6484

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 2 i. V. m.

- § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung B-Plan)
- § 33 Abs. 1 BauGB (Vorgriff auf B-Plan)
- § 34 BauGB (Innenbereich ohne B-Plan)
- § 35 Abs. 1 BauGB (Außenbereich privilegiert)
- § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich nicht privilegiert)

Nachbareinspruch bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nein ()/ ja (x):

Stellplätze notwendig nein ()/ ja (x): voll nachgewiesen (x)
zum Teil nachgewiesen ()

Beschlussvorschlag:

Dem im Betreff genannten Vorhaben wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Stadt Winnenden gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs 2 BauGB wird erteilt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
11.11.2016	I	II	III		

Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines 7-Familienwohnhauses mit Garagen und einem Stellplatz auf dem Grundstück Goethestraße 9, Flst. Nr. 6484 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Unterer Stöckach“, Planbereich 28.01 vom 10.05.1955.

Für folgende Verstöße wurde im TA vom 05.07.2016 das Einvernehmen erteilt:

Überschreitung der Baugrenzen und Baulinie:

Im Süden wird die Baugrenze mit den Balkonen mit 5 m² überschritten. Im Osten wird ebenfalls die Braugrenze mit dem Gebäude im UG und EG, den Terrassen und dem Dachvorsprung mit insgesamt 64,4 m² überschritten. Die Baulinie wird im Westen mit den Balkonen, dem Stellplatz und dem Dachvorsprung mit insgesamt 29 m² überschritten.

Dachaufbauten:

Der Bebauungsplan lässt Dachaufbauten nur bei einstöckiger Bauweise zu. Es werden trotz dreistöckiger Bauweise Dachaufbauten geplant.

Überschreitung der Gebäudehöhe:

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 6 m, diese ist vom fertigen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne zu messen. Im Westen wird im Bereich der Rücksprünge eine Höhe von bis zu 9,30 geplant. Im Bereich der Traufe wird eine Höhe von bis zu 7,90 m geplant.

Überschreitung der Stockwerkszahl:

Es werden nach Württembergischer Bauordnung 3 Stockwerke geplant. Der Bebauungsplan setzt maximal 2 Stockwerke fest

Es wurden unter anderem Einwendungen gegen die Überschreitung der Stockwerkszahl eingereicht. Im Zuge der Einsprachenabweisung wurde festgestellt, dass seitens des Baurechtsamtes ein Bearbeitungsfehler bezüglich der Berechnung der Stockwerkszahl gemacht wurde. Nach der in diesem Fall rechtsgültigen Württembergischen Bauordnung werden 4 Stockwerke anstatt der bisher angenommenen 3 Stockwerke geplant.

Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar und das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Dies wurde bereits in der Beschlussfassung vom 05.07.2016 festgestellt. Nach der heute gültigen Landesbauordnung wären sowohl das Untergeschoss als auch das Dachgeschoss keine Vollgeschosse. Durch die Überschreitung werden keine nachbarschützenden Vorschriften verletzt. Die Einwendungen werden abgewiesen.

Zur Beschlussfassung steht die Überschreitung der Stockwerkszahl entsprechend der Württembergischen Bauordnung auf 4 Stockwerke, anstatt der im Bebauungsplan festgesetzten 2 Stockwerke.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Hörungen sind abgeschlossen, das Bauvorhaben ist genehmigungsreif.

Anlagen: